



Paris, le 22 décembre 2010

Communiqué de presse

Immobilière 3F rachète auprès d'Angers Habitat la résidence Kalouguine, un ensemble immobilier de 220 logements sociaux

Immobilière 3F s'engage dans le cadre de cette acquisition
à réaliser d'importants travaux de rénovation dès 2012

Immobilière 3F vient d'acquérir ce 21 décembre la résidence Kalouguine auprès d'Angers Habitat, pour un montant de 11,34 millions d'euros. Angers Habitat continuera, dans un premier temps, à en assurer la gestion. Construit au milieu des années 70, cet ensemble immobilier comprend 220 logements sociaux. La résidence se situe au cœur d'un terrain de 5 hectares sur la ZAC d'Eventard, près du quartier Monplaisir à Angers.

■ La résidence Kalouguine : une architecture unique à Angers

Cet ensemble immobilier a été construit en 1975 et porte le nom de son architecte, Vladimir Kalouguine. Il est composé de neuf bâtiments en R+7 maximum pour un total de 220 logements, répartis de la façon suivante : 36 deux pièces, 78 trois pièces, 92 quatre pièces et 14 cinq pièces.

Sa forme urbaine donne à cet ensemble une spécificité très remarquable, justifiant son inscription au Patrimoine de l'Architecture du XXème siècle. L'ensemble Kalouguine est constitué de plots aux façades discontinues dont la verticalité est cassée par de multiples terrasses ou balcons.

Il est à noter qu'un espace de jeux pour enfants, 23 000 m² de pelouse et 3 700 m² de massifs font partie intégrante du site.

La résidence compte, par ailleurs, 167 parkings souterrains.

Un important programme de réhabilitation dès l'année 2012

Le bâti de la résidence aujourd'hui vieillissant, Immobilière 3F s'est engagée, en accord avec la ville d'Angers, à réaliser un important programme de réhabilitation du patrimoine existant. Le début des travaux de rénovation est prévu au 1^{er} semestre de l'année 2012.

Cette réhabilitation s'inscrit dans un projet urbain ambitieux. En matière d'architecture, il s'agit de conserver et de valoriser un patrimoine emblématique d'une époque et unique dans son style. Il s'agit également de développer la qualité paysagère du site.

Immobilière 3F mènera la réhabilitation dans le cadre de sa politique de développement durable sur le parc existant.

Les travaux porteront notamment sur :

- le chauffage collectif,
- la remise aux normes de l'électricité et du gaz,
- la remise aux normes des ascenseurs,
- la rénovation de l'étanchéité des terrasses et des façades,
- l'amélioration des parties communes,
- la sécurisation des accès.

Ces interventions vont permettre d'améliorer la résidence et également de la rendre plus attractive.

Immobilière 3F : répondre aux attentes des collectivités territoriales

Immobilière 3F, Entreprise sociale pour l'habitat (ESH), est la société mère du Groupe 3F. Le Groupe gère un parc locatif de 188 000 logements sociaux, dont près de 60 000 de part ses 10 filiales régionales.

En 2008, Immobilière 3F s'est implantée dans le Grand-Ouest afin de répondre aux besoins en logements sociaux des départements de Loire-Atlantique, du Morbihan, du Maine-et-Loire et de Charente-Maritime. Après une première opération de 19 logements lancée à Nantes en fin d'année 2008, d'autres ont suivi courant 2009.

Un protocole de partenariat a été signé par Angers Loire Métropole, la Ville d'Angers, Solendi et Immobilière 3F, qui définit notamment les conditions dans lesquelles Immobilière 3F contribuera à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, au travers du développement de son activité dans l'agglomération.

En 2011, le Groupe 3F livrera :

Dans le Maine-et-Loire :

- 52 logements à Avrillé (2 programmes)
- 21 logements à Trélazé (1 programme)
- 22 logements à Saint-Barthélemy-d'Anjou (1 programme)

En Charente-Maritime :

- 29 logements à L'Houmeau (2 programmes)
- 36 logements à Rochefort (2 programmes)

L'activité d'immobilière 3F est guidée par la volonté d'intervenir dans la durée et s'attache à créer des partenariats avec les élus locaux et les collectivités territoriales afin de répondre à leurs attentes en matière d'habitat social.

Contact :

Relations presse :

Marc Nilot – 01 55 60 00 52

Direction de la communication externe Groupe 3F :

Florence Lugnier - 01 40 77 17 25

E-mail : florence.lugnier@groupe3f.fr